

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** - AÑO 1 - Nº 19
SABADO 24 DE JULIO DE 1999

Alejandro Elías

■ **Opinión**
La necesidad de un Código del Espacio Público para Buenos Aires, por el Arq. Martín Marcos

■ **Por los barrios**
El crecimiento residencial de Colegiales en la última década

COCINAS CON CALIDEZ

El amoblamiento y la instalación de una cocina encuentra, en el mercado, una variedad de ofertas que se adaptan a la necesidad, gusto y espacio de cada usuario. Lo que hay que saber en materia de precios, materiales y posibilidades.

■ **Pese a su desarrollo, sigue siendo de los pocos barrios con terrenos disponibles para construir.**

Cotizaciones en Colegiales

VENTAS

Un ambiente	$ 27.000 a 35.000
Dos ambientes	$ 36.000 a 48.000
Tres ambientes	$ 48.000 a 70.000

ALQUILERES

Un ambiente	$ 220 a 240
Dos ambientes	$ 320 a 350
Tres ambientes	$ 400 a 500

Fuentes: Inmobiliarias Zabala y San Jorge


Mario Manusia

LOS CAMBIOS DE COLEGIALES EN 10 AÑOS

De casas antiguas a zona residencial

Fue creciendo a medida que se saturó Belgrano. Donde antes había casas antiguas, se construyeron modernos dúplex. Y la expansión no terminó.

m² Por Claudio Zlotnik

"Colegiales no es el mismo barrio que hace una década. Ni siquiera se parece demasiado al de hace cinco años. Hubo cambios muy importantes. Se construyeron dúplex, se reciclaron casas antiguas. La geografía no es la misma." Jorge Porrazzo, titular de la inmobiliaria San Jorge, reconoce que Colegiales ha crecido y que esa expansión no ha terminado.

"El crecimiento de Colegiales tuvo que ver con la saturación en Belgrano. En esa zona no quedaron terrenos disponibles y ese es el motivo por el cual se empezaron a levantar proyectos acá", comentó a su vez Jorge Biazutti, dueño de la inmobiliaria Zabala.

Las edificaciones más modernas del barrio se encuentran ubicadas en el denominado "Nuevo Colegiales", delimitado entre Crámer y Conde, de Jorge Newbery hacia el norte. A diferencia de lo que ocurre en el resto del barrio, en el "Nuevo Colegiales" se están levantando edificios, aunque las inmobiliarias de la zona coinciden en apuntar que las inversiones se han estancado por culpa de la crisis económica.

El área más cara en Colegiales es la llamada "Zona de los Virreyes", delimitada por Virrey Avilés, Delgado, Teodoro García y Conesa. Una propiedad en esa superficie cuesta entre 1200 y 1300 dólares el metro cuadrado, hasta un 30 por ciento más caro que en el resto del barrio.

"El público viene a Colegiales básicamente en busca de casas, dúplex y PH. Es gente que no cambiaría por nada vivir en viviendas con aire, luz y espacios verdes", comentó Porrazzo. El precio promedio de un dúplex orilla entre 150 y 170 mil dólares. Una casa puede costar también 150 mil dólares, siempre que sea para refaccionar. Existen otras más modernas, de mayor categoría, con jardín o fondo, que pueden valer hasta 300 mil.

A diferencia de lo que ocurre en otras zonas de la Capital, en Colegiales todavía se consiguen lotes desocupados aptos para construir. Son en esos terrenos que las constructoras levantaron los dúplex y los PH. Un ejemplo de esta particularidad es lo que ocurre en la calle Zabala, entre Alvarez Thomas y Delgado, donde se levantó un complejo de 14 viviendas "tipo casa".

Igualmente, los comerciantes aguardan esperanzados el inicio de la primavera. Los dueños de las inmobiliarias comentan que Colegiales es de por sí un barrio dependiente de la estacionalidad. "El público busca casas cuando hace más calor. En invierno se vuelcan por los departamentos. Prácticamente estamos contando los días que faltan

LA GENTE OPT

Una

m² Por Miguel Angel Fuks

Más allá de sus dimensiones, lo especialistas sugieren que la cocin tenga tres zonas, en lo posible lum nosas y funcionales, para la prepa ración de los alimentos, la cocció propiamente dicha y el lavado. "Pa ra comprar sólo el artefacto, result fundamental saber si se usará gas na tural o envasado; dónde se conecta rá, ya que las exigencias difieren pa ra una vivienda o un comercio, y, po supuesto, qué medidas son las má apropiadas –advierte Gustavo Pérez de Easy–. Son comunes las de 55 60 centímetros de ancho, con 4 hor nallas, pero hay un modelo de 35 con 2 hornallas, para kitchenettes Los adicionales están a la orden de día: desde la chapa para pizzas has ta el encendido electrónico, pasan do por el grill, el spiedo y el horn autolimpiante.

Cuando el espacio está vacío, s toman en cuenta las superficies de piso y las paredes, las aberturas, l ubicación de las cañerías de gas agua. "La gente opta por lo prácti co, de fácil mantenimiento desd el punto de vista de la limpiez –comenta Cristina Pérez Calvo gerenta de marketing de Blaisten– Creció el mercado de las que se en tregan en módulos kit, con el con cepto de 'ármelo usted mismo' Instalar una cocina 'normal', en u departamento de dos ambientes puede costar 500 pesos, sin los ar tefactos".

Una oferta de Johnson Acero pa ra 4,5 metros modulados, incluyen do bajo mesada, alacenas, mesad de acero inoxidable con pileta dobl y la medición en obra, envío y colo cación hizo referencia a 396,62 dó lares, que podían pagarse en 6 cuo tas con tarjeta, sin interés.

"Los proyectos más actualizado reflejan la tendencia americana, co isla, donde puede armarse un 'pa quete' en el que puede estar el ana fe con el bajo horno y las campana colgadas, y península, que admite u desayunador alto, con muebles aba jo, alacenas o ménsulas colgando" documenta la arquitecta Roxan Viollaz, representante técnica de Cu cina Bella. "En materia de artefac tos, prevalecen los electrodomésti cos empotrables, como el horno ba jo mesada o para columna, microon

■ **Pese a su desarrollo, sigue siendo de los pocos barrios con terrenos disponibles para construir.**

Mario Manusia

Cotizaciones en Colegiales

VENTAS	
Un ambiente	$ 27.000 a 35.000
Dos ambientes	$ 36.000 a 48.000
Tres ambientes	$ 48.000 a 70.000

ALQUILERES	
Un ambiente	$ 220 a 240
Dos ambientes	$ 320 a 350
Tres ambientes	$ 400 a 500

Fuentes: Inmobiliarias Zabala y San Jorge

LOS CAMBIOS DE COLEGIALES EN 10 AÑOS

De casas antiguas a zona residencial

m² Por Claudio Zlotnik

Fue creciendo a medida que se saturó Belgrano. Donde antes había casas antiguas, se construyeron modernos dúplex. Y la expansión no terminó.

"Colegiales no es el mismo barrio que hace una década. Ni siquiera se parece demasiado al de hace cinco años. Hubo cambios muy importantes. Se construyeron dúplex, se reciclaron casas antiguas. La geografía no es la misma." Jorge Porrazzo, titular de la inmobiliaria San Jorge, reconoce que Colegiales ha crecido y que esa expansión no ha terminado.

"El crecimiento de Colegiales tuvo que ver con la saturación en Belgrano. En esa zona no quedaron terrenos disponibles y ese es el motivo por el cual se empezaron a levantar proyectos acá", comentó a su vez Jorge Biazutti, dueño de la inmobiliaria Zabala.

Las edificaciones más modernas del barrio se encuentran ubicadas en el denominado "Nuevo Colegiales", delimitado entre Crámer y Conde, de Jorge Newbery hacia el norte. A diferencia de lo que ocurre en el resto del barrio, en el "Nuevo Colegiales" se están levantando edificios, aunque las inmobiliarias de la zona coinciden en apuntar que las inversiones se han estancado por culpa de la crisis económica.

El área más cara en Colegiales es la llamada "Zona de los Virreyes", delimitada por Virrey Avilés, Delgado, Teodoro García y Conesa. Una propiedad en esa superficie cuesta entre 1200 y 1300 dólares el metro cuadrado, hasta un 30 por ciento más caro que en el resto del barrio.

"El público viene a Colegiales básicamente en busca de casas, dúplex y PH. Es gente que no cambiaría por nada vivir en viviendas con aire, luz y espacios verdes", comentó Porrazzo. El precio promedio de un dúplex orilla entre 150 y 170 mil dólares. Una casa puede costar también 150 mil dólares, siempre que sea para refaccionar. Existen otras más modernas, de mayor categoría, con jardín o fondo, que pueden valer hasta 300 mil .

A diferencia de lo que ocurre en otras zonas de la Capital, en Colegiales todavía se consiguen lotes desocupados aptos para construir. Son en esos terrenos que las constructoras levantaron los dúplex y los PH. Un ejemplo de esta particularidad es lo que ocurre en la calle Zabala, entre Alvarez Thomas y Delgado, donde se levantó un complejo de 14 viviendas "tipo casa".

Igualmente, los comerciantes aguardan esperanzados el inicio de la primavera. Los dueños de las inmobiliarias comentan que Colegiales es de por sí un barrio dependiente de la estacionalidad. "El público busca casas cuando hace más calor. En invierno se vuelcan por los departamentos. Prácticamente estamos contando los días que faltan

LA GENTE OPTA POR LO PRACTICO, DE FACIL MANTENIMIENTO

Una cocina para cada necesidad

m² Por Miguel Angel Fuks

Desde las instalaciones en módulos kits, "ármelo usted mismo", hasta los más sofisticados equipamientos, con "isla" y "península", la oferta para hacer de la cocina un ambiente adecuado a las necesidades es tan amplia como gustos y posibilidades de su futuro usuario. Los precios y las distintas alternativas.

Alejandro Elías

Más allá de sus dimensiones, los especialistas sugieren que la cocina tenga tres zonas, en lo posible luminosas y funcionales, para la preparación de los alimentos, la cocción propiamente dicha y el lavado. "Para comprar sólo el artefacto, resulta fundamental saber si se usará gas natural o envasado; dónde se conectará, ya que las exigencias difieren para una vivienda o un comercio, y, por supuesto, qué medidas son las más apropiadas –advierte Gustavo Pérez, de Easy–. Son comunes las de 55 y 60 centímetros de ancho, con 4 hornallas, pero hay un modelo de 35, con 2 hornallas, para kitchenettes". Los adicionales están a la orden del día: desde la chapa para pizzas hasta el encendido electrónico, pasando por el grill, el spiedo y el horno autolimpiante.

Cuando el espacio está vacío, se toman en cuenta las superficies del piso y las paredes, las aberturas, la ubicación de las cañerías de gas y agua. "La gente opta por lo práctico, de fácil mantenimiento desde el punto de vista de la limpieza –comenta Cristina Pérez Calvo, gerenta de marketing de Blaisten–. Creció el mercado de las que se entregan en módulos kit, con el concepto de 'ármelo usted mismo'. Instalar una cocina 'normal', en un departamento de dos ambientes, puede costar 500 pesos, sin los artefactos".

Una oferta de Johnson Acero para 4,5 metros modulados, incluyendo bajo mesada, alacenas, mesada de acero inoxidable con pileta doble y la medición en obra, envío y colocación hizo referencia a 396,62 dólares, que podían pagarse en 6 cuotas con tarjeta, sin interés.

"Los proyectos más actualizados reflejan la tendencia americana, con isla, donde puede armarse un 'paquete' en el que puede estar el anafe con el bajo horno y las campanas colgadas, y península, que admite un desayunador alto, con muebles abajo, alacenas o ménsulas colgando", documenta la arquitecta Roxana Viollaz, representante técnica de Cucina Bella. "En materia de artefactos, prevalecen los electrodomésticos empotrables, como el horno bajo mesada o para columna, microondas y hasta la heladera (puede incluir freezer)".

Mientras Cristina Pérez Calvo destaca las terminaciones que combinen madera y PVC de colores (sobre todo en las terminaciones de puertas y cajoneras), la arquitecta Viollaz dice que los frentes suelen hacerse en aliso, color cerezo, en distintas texturas y colores o imitación de maderas. Para anafes y hornos se utiliza acero inoxidable y para las mesadas, granito, corian (reconstituido de piedras y plástico que permiten dar la forma de mesada que se quiera) y laminados.

La apertura económica facilitó el ingreso de equipamiento importado. Cucina Bella, por ejemplo, trabaja los muebles Alno y los artefactos Zanjer, unos y otros fabricados en Alemania, pero también otros de industria argentina.

De los artefactos depende, casi siempre, la distribución de columnas, cajones y alacenas. En todos los casos, se recomienda instalar un buen sistema de extracción mediante campanas, a fin de resolver acumulaciones de humo y olores molestos. Aunque sea lo último que se coloca, la grifería tiene especial relevancia.

Las cocinas eléctricas son las más modernas, aun cuando en otros países siempre se fabricaron. Incluso algunos memoriosos recuerdan edificios de departamentos porteños que las instalaron antes de que el consumo de gas natural se convirtiera en lo habitual. Todavía no cuentan con amplia demanda. "Están acotadas a sectores de la población con mayores ingresos -puntualiza Cristina Pérez Calvo–. Subsiste, evidentemente, el preconcepto de que la electricidad es más cara que el gas natural". Sin embargo, ciertos expertos aseguran que, contrariamente a lo que suponen numerosos usuarios, no lo es tanto para cocinar.

Rafael Yohai

LA DEMANDA DE LOS COMERCIOS MINORISTAS

Diversidad de marcas y modelos

m² Por M. A. F.

"Existe una tendencia generalizada por parte de nuestros clientes principales, los minoristas de artículos para el hogar, a concentrar sus compras en los proveedores que pueden ofrecer una amplia gama de productos de alta rotación", explican en Longvie.

Las sucesivas crisis externas provocaron en el mercado interno no sólo un "fuerte incremento de la tasa de interés", sino también una "caída significativa de la demanda", como consecuencia del "efecto sobre la actitud de los consumidores de las noticias negativas sobre diferentes aspectos de la economía, tanto mundial como local".

La fabricación de cocinas a gas de uso familiar tuvo un "pico" de 250.570 unidades en 1996 y luego bajó a 244.601 y 244.811 en el '97 y '98, respectivamente. Durante los primeros tres meses de este año sólo se produjeron 37.157.

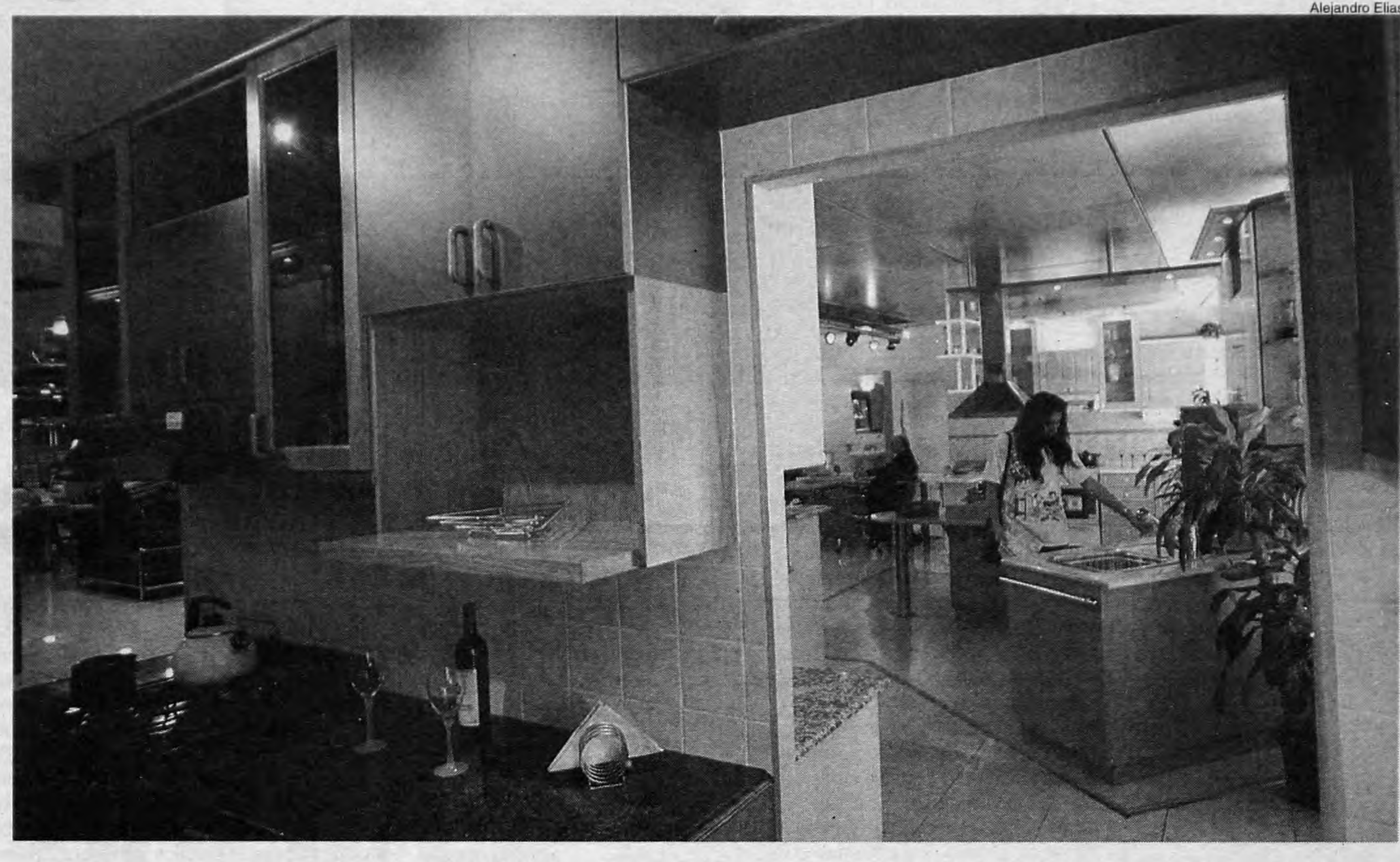
No extraña, entonces, que algunas industrias redujeran gastos y hasta postergaran inversiones no imprescindibles en el corto plazo, pero manteniendo sus estructuras intactas y continuando con los proyectos considerados impostergables. A pesar de la apertura económica, las marcas nacionales siguen encontrando compradores, conocedores o informados sobre sus rendimientos. Entre las tradicionales figuran: Domec, Emegé, Escorial, Mártiri, Orbis y Oro Azul, aparte de la ya mencionada.

Los precios varían de acuerdo con las marcas y modelos. Esta semana, en comercios porteños se conseguía una de 4 hornallas, con horno visor, quemadores de aluminio, parrilla y plancha enlozada a 159 pesos al contado o 14 cuotas de 14,99 pesos.

POR LO PRACTICO, DE FACIL MANTENIMIENTO

ocina para cada necesidad

Desde las instalaciones en módulos kits, "ármelo usted mismo", hasta los más sofisticados equipamientos, con "isla" y "península", la oferta para hacer de la cocina un ambiente adecuado a las necesidades es tan amplia como gustos y posibilidades de su futuro usuario. Los precios y las distintas alternativas.


Alejandro Elías

das y hasta la heladera (puede incluir freezer)".

Mientras Cristina Pérez Calvo destaca las terminaciones que combinen madera y PVC de colores (sobre todo en las terminaciones de puertas y cajoneras), la arquitecta Viollaz dice que los frentes suelen hacerse en aliso, color cerezo, en distintas texturas y colores o imitación de maderas. Para anafes y hornos se utiliza acero inoxidable y para las mesadas, granito, corian (reconstituido de piedras y plástico que permiten dar la forma de mesada que se quiera) y laminados.

La apertura económica facilitó el ingreso de equipamiento importado. Cucina Bella, por ejemplo, trabaja los muebles Alno y los artefactos Zanjer, unos y otros fabricados en Alemania, pero también otros de industria argentina.

De los artefactos depende, casi siempre, la distribución de columnas, cajones y alacenas. En todos los casos, se recomienda instalar un buen sistema de extracción mediante campanas, a fin de resolver acumulaciones de humo y olores molestos. Aunque sea lo último que se coloca, la grifería tiene especial relevancia.

Las cocinas eléctricas son las más modernas, aun cuando en otros países siempre se fabricaron. Incluso algunos memoriosos recuerdan edificios de departamentos porteños que las instalaron antes de que el consumo de gas natural se convirtiera en lo habitual. Todavía no cuentan con amplia demanda. "Están acotadas a sectores de la población con mayores ingresos -puntualiza Cristina Pérez Calvo–. Subsiste, evidentemente, el preconcepto de que la electricidad es más cara que el gas natural". Sin embargo, ciertos expertos aseguran que, contrariamente a lo que suponen numerosos usuarios, no lo es tanto para cocinar.


Rafael Yohai

LA DEMANDA DE LOS COMERCIOS MINORISTAS

Diversidad de marcas y modelos

m² Por M. A. F.

"Existe una tendencia generalizada por parte de nuestros clientes principales, los minoristas de artículos para el hogar, a concentrar sus compras en los proveedores que pueden ofrecer una amplia gama de productos de alta rotación", explican en Longvie.

Las sucesivas crisis externas provocaron en el mercado interno no sólo un "fuerte incremento de la tasa de interés", sino también una "caída significativa de la demanda", como consecuencia del "efecto sobre la actitud de los consumidores de las noticias negativas sobre diferentes aspectos de la economía, tanto mundial como local".

La fabricación de cocinas a gas de uso familiar tuvo un "pico" de 250.570 unidades en 1996 y luego bajó a 244.601 y 244.811 en el '97 y '98, respectivamente. Durante los primeros tres meses de este año, sólo se produjeron 37.157.

No extraña, entonces, que algunas industrias redujeran gastos y hasta postergaran inversiones no imprescindibles en el corto plazo, pero manteniendo sus estructuras intactas y continuando con los proyectos considerados impostergables. A pesar de la apertura económica, las marcas nacionales siguen encontrando compradores, conocedores o informados sobre sus rendimientos. Entre las tradicionales figuran: Domec, Emegé, Escorial, Mártiri, Orbis y Oro Azul, aparte de la ya mencionada.

Los precios varían de acuerdo con las marcas y modelos. Esta semana, en comercios porteños se conseguía una de 4 hornallas, con horno visor, quemadores de aluminio, parrilla y plancha enlozada a 159 pesos al contado o 14 cuotas de 14,99 pesos.

CAL Y ARENA

Exposición

Andrés Perea Ortega, profesor de Proyectos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, inaugurará una exposición de sus trabajos en el Patio Central de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA, el próximo 30 de agosto a las 19.30 horas. Perea Ortega es autor de la iglesia de Tres Cantos, el teatro Espronceda, la rehabilitación del Palacio de Maudes, entre otros trabajos.

Materiales

Todos los lunes de agosto (del 2 al 30, inclusive), en el horario de 18 a 21, el doctor Felipe Monk dictará el curso Patología de los Materiales, en la sede de la Cámara de Empresarios Pintores y de Revestimientos de la República Argentina (Ceprara). El mismo está orientado a profesionales y estudiantes del área de la construcción.

Créditos

El costo total de los créditos hipotecarios en dólares a tasa fija registró un leve aumento del 0,2 por ciento en el último trimestre, y los en pesos a tasa fija tuvieron una ligera baja, también del 0,2 por ciento; en tanto que se mantuvieron estables los préstamos en dólares a tasa variable, los más ofrecidos en el mercado. El informe trimestral de la Secretaría de Industria, Comercio y Minería sobre costos financieros totales de los créditos hipotecarios destacó que "luego del aumento que tuvo lugar en el tercer trimestre de 1998, durante el presente año se mantuvieron relativamente estables". La línea fija en dólares pasó de un promedio de 16,8 por ciento en marzo al 17 por ciento en junio, y a tasa variable pasó del 16,1 por ciento al 15,9.

m² Por Martín Marcos*


Alejandro Elias

■ **Martín Marcos:** "La defensa y el mejoramiento del espacio público es una de las causas más nobles que se puede abrazar".

LA NECESIDAD DE UN CODIGO DEL ESPACIO PUBLICO

Estructurar la ciudad

El carácter y personalidad de una ciudad están dados por sus espacios públicos, cómo administra y estructura sus vacíos urbanos.

Los vacíos urbanos –a los que llamaré en esta nota *el espacio público*– no son "lo que quedó sin construir", ni "lo que sobró", o lo que quedó vacante en una ciudad. Los espacios públicos son los que estructuran una ciudad, los que le dan carácter y personalidad. Los que, en definitiva, hacen una ciudad.

Si observamos las fotos de cualquier turista de regreso de Europa por ejemplo, podremos apreciar que ese observador nos muestra París, Barcelona, Roma o Zurich a través del espacio público de esas ciudades. La proporción será siempre de más de un 80 por ciento de imágenes al aire libre, en el espacio público, y alrededor de un 20 por ciento de interiores.

La visión que guardamos de una ciudad es su espacio público: sus calles, avenidas, plazas, parques, fachadas de edificios significativos, esculturas, fuentes, ferias al aire libre, espectáculos callejeros. Cuando decimos que tal ciudad es sucia, no estamos refiriéndoos a la falta de limpieza en sus cocinas ni señalando que no se barren bien los dormitorios; una ciudad es sucia cuando su espacio público no está limpio. De la misma forma, cuando decimos que una ciudad nos gusta, que es amable con el peatón o que está armada para que la disfrutemos, estamos hablando del espacio público.

Cualquier catalán o parisino estará orgulloso de su ciudad a partir de sentirse parte activa de esa ciudad, de ser protagonista del hecho urbano. En Oviedo, capital del principado de Asturias en España –en cuya universidad estudió Manuel Belgrano–, un papelero bien diseñado y ubicado en cada esquina nos dice: "La ciudad más limpia no es la que más se barre, sino la que menos se ensucia". Sin lugar a dudas, los principales custodios del espacio público somos los ciudadanos; todos, sin excepción.

¿Cuáles son los elementos estructurales del espacio público urbano? El mobiliario, los pisos y veredas, la publicidad y las marquesinas, la iluminación, las fachadas de los edificios, el arbolado, las plazas y parques, el sonido o los ruidos, la limpieza y la calidad del aire. Estos pueden analizarse desde distintas variables: sus dimensiones, la calidad de los materiales, el diseño, aquello que está prohibido, lo que se permite, la ubicación de cada cosa, entre otras.

Variables que deben ser reguladas desde la lógica del interés común, o sea desde el Estado, y que deben constituir una normativa que, en cualquier ciudad importante del mundo, se llama Código del Espacio Público. Un código que, en nuestro caso, deberá convertir a lo que hoy es un conjunto de normas dispersas, desactualizadas e incongruentes, en una sola herramienta, con un único y jerarquizado órgano de aplicación.

Buenos Aires tuvo durante muchos años, especialmente durante la primera mitad de este siglo, un gran cuidado por el espacio público. Un testimonio de ello es la reciente exposición en el Abasto, "Buenos Aires 1910, Memorias de un Porvenir". En esa época y por ese celoso cuidado por lo público, nuestra ciudad se ganó la categoría –hoy absolutamente olvidada– de "La ciudad más limpia del mundo". Buenos Aires fue "La París del Sur", "La Reina del Plata" que seducía y admiraba a cualquier visitante. "La ciudad es sus espacios públicos". Cómo no admirar a una ciudad que en menos de tres décadas inauguró los subterráneos, la Avenida de Mayo, la plaza y el edificio del Congreso, abrió las diagonales, construyó la Costanera Sur, los parques y lagos de Palermo, el Rosedal, el Monumento de los Españoles, la plaza Carlos Pellegrini, la avenida 9 de Julio, el Obelisco, la plaza San Martín y colocó en ella y otros paseos los mejores ejemplos de la estatuaria urbana del siglo XIX.

Algunos podrán decir que eran otras épocas, que Buenos Aires era una ciudad rica. Buenos Aires sigue siendo una ciudad rica, cualquier indicador macroeconómico así lo demuestra, pero mi sensación es que el problema está en otro lado; veamos sólo dos ejemplos. Las veredas de Buenos Aires se han transformado en un imposible catálogo de males urbanos: postes de publicidad, televisión por cable, iluminación, paradas de colectivos de diversas formas y dimensiones, por todos lados; canteros y maceteros ubicados y diseñados según la imaginación de cada frentista; pizarras con ofertas que entorpecen el tránsito peatonal, floristas y diarieros que nos "permiten" caminar por estrechos pasadizos de 50 cm; empresas de servicios públicos que rompen y después "arreglan" de cualquier manera; todo esto en anchos de vereda que en el centro de la ciudad no llegan a un promedio de 2 metros.

Las marquesinas de los locales comerciales son otra "joyita" de este catálogo de la antiguedad. En la absurda "guerra" establecida porque "quiero que mi producto se vea más", las marquesinas de una cuadra entran rápidamente en la lógica de "a ver cuál se destaca más". Por supuesto, todos pierden, porque en la selva de mensajes publicitarios nada se ve, y la violenta polución visual agrega algunos grados más de estrés al desprotegido ciudadano.

Buenos Aires necesita imperiosamente recuperar su espacio público y para ello debe ordenar y regular la publicidad, invertir en mobiliario urbano de primer nivel internacional, ampliar veredas y zonas peatonales, incrementar los espacios verdes, producir toda la obra pública con materiales nobles diseñados y colocados no para veinticuatro meses sino para los próximos cincuenta años; una agresiva política de arbolado urbano que estudie y diagnostique qué especie hay que plantar en cada sector respetando los diseños originales, un fuerte control de auditoría sobre las empresas de servicios que actúan en el espacio público, y fundamentalmente, una sostenida labor docente sobre los ciudadanos, que desde la escuela primaria difunda y concientice sobre estos temas.

La defensa y el mejoramiento del espacio público son algunas de las causas más nobles que se pueden abrazar y quienes creemos en ellas debemos transformarnos en militantes comprometidos, ya que se trata de una lucha difícil y desigual. Por ello, para alcanzar estos fines, nuestra ciudad necesita y reclama un Código del Espacio Público serio y participativo.

**Arquitecto, docente de la FADU-UBA y director del Centro Cultural Rector Ricardo Rojas.*